МИНИСТЕРСТВО ТОРГОВЛИ И ПРОМЫШЛЕННОСТИ.
ОТДѢЛЪ ПРОМЫШЛЕННОСТИ.

Матеріалы по пересмотру рабочаго законодательства.

О мѣрахъ поощренія строительства дешевыхъ и здоровыхъ жилищъ.

Вопросъ о рабочихъ жилищахъ представляется въ настоящее время однимъ изъ существеннѣйшихъ вопросовъ соціальной политики. Для нравственнаго и матеріальнаго подъема рабочаго населенія и для обезпеченія ему сноснаго существованія онъ имѣетъ едва-ли не бóльшую важность и практическое значеніе, чѣмъ вопросъ о заработной платѣ и рабочемъ времени. Если рабочимъ до сихъ поръ и удавалось добиваться тѣми или иными способами улучшенія нѣкоторыхъ сторонъ ихъ быта, какъ то: сокращенія рабочаго времени, увеличенія заработной платы и т. п., то въ разрѣшеніи жилищнаго вопроса рабочіе оказываются совершенно безсильными. Единичныя попытки со стороны самихъ рабочихъ объединятся въ строительныя товарищества для возведенія собственныхъ жилищъ не могутъ имѣть особеннаго значенія, такъ какъ попытки эти дѣлались лишь болѣе обезпеченными рабочими и вызывались главнымъ образомъ стремленіемъ имѣть собственный домъ.

Цѣль жилищной реформы заключается въ томъ, чтобы предоставить рабочимъ возможность пользоваться дешевыми и здоровыми жилищами. Главнѣйшими проводниками этой реформы являются государство, органы общественнаго (преимущественно городского) самоуправленія и такого рода строительныя товарищества и общества, которыя не ставятъ себѣ главнѣйшей цѣлью извлекать доходъ изъ даннаго строительнаго предпріятія.

Что касается государства, то оно до сихъ поръ еще нигдѣ не выступало въ качествѣ строителя жилищъ для рабочихъ, не занятыхъ въ предпріятіяхъ, принадлежащихъ правительственнымъ установленіямъ. Если правительство и строило само жилища, то только для рабочихъ, занятыхъ въ казенныхъ предпріятіяхъ. Особенно много сдѣлано въ этомъ отношеніи Германскимъ Правительствомъ, гдѣ при министерствѣ внутреннихъ дѣлъ образованъ особый фондъ на жилищныя нужды

8 Декабря 1906 г.

въ размѣрѣ 15.000.000 марокъ. Вообще же говоря роль государства при регулированіи жилищнаго вопроса ограничивалась до сего времени изданіемъ законодательныхъ актовъ. Жилищное законодательство, въ широкомъ смыслѣ этого слова, довольно обширно; но при этомъ надлежитъ замѣтить, что большинство постановленій этого законодательства охватываетъ только санитарную и техническую сторону жилищнаго вопроса, съ точки зрѣнія благоустройства. Что же касается постановленій о мѣрахъ, направленныхъ непосредственно къ удешевленію и улучшенію жилищъ для неимущаго класса населенія путемъ содѣйствія и облегченія строительства этого рода жилищъ, то таковыхъ постановленій въ законѣ содержится еще сравнительно мало.

Среди мѣръ поощренія и облегченія строительной дѣятельности, на первомъ мѣстѣ стоитъ вопросъ о снабженіи строителей необходимыми денежными средствами и притомъ на болѣе или менѣе льготныхъ условіяхъ. Источникомъ для этого являются *ссуды*. При этомъ само государство выступаетъ въ качествѣ ссужающей стороны лишь въ видѣ исключеній; такъ напримѣръ, въ Даніи законъ 26 февраля 1898 года устанавливаетъ особый фондъ въ 2 милліона кронъ для выдачи ссудъ для постройки рабочихъ жилищъ. Обыкновенно же законами о жилищахъ предоставляется органамъ общественнаго самоуправленія право заключать займы для строительныхъ цѣлей, а также выдавать ссуды на постройку рабочихъ жилищъ, причемъ въ законѣ точно регулируется порядокъ выдачи ссудъ. Далѣе въ законахъ содержатся также указанія на тѣ органы, коимъ разрѣшается выдавать опредѣленную закономъ часть накопленныхъ ими средствъ подъ ссуды на постройки. Къ такимъ органамъ относятся сберегательныя кассы (Италія, Франція и Бельгія), а также управленія по призрѣнію бѣдныхъ, различныя благотворительныя учрежденія и т. п. Наибольшее значеніе имѣютъ, несомнѣнно, органы страхованія рабочихъ въ Австріи и Германіи.

Затѣмъ въ извѣстныхъ случаяхъ бываетъ необходимымъ *принудительное отчужденіе* имущества въ цѣляхъ оздоровленія опредѣленныхъ участковъ и возведенія на нихъ болѣе здоровыхъ и доступныхъ рабочему классу жилищъ. Въ виду этого нѣкоторыя законодательства предоставляютъ мѣстнымъ органамъ самоуправленія право принудительнаго отчужденія земли. Наконецъ, въ нѣкоторыхъ жилищныхъ законахъ содержатся постановленія, въ значительной степени об-

легчающія постройку рабочихъ жилищъ. Эта мѣра заключается въ *освобожденіи* строителей, при наличности извѣстныхъ, закономъ опредѣленныхъ условій, *отъ податей, пошлинъ и гербоваго сбора*. Такъ напримѣръ, въ Англіи до 80% всѣхъ наемныхъ квартиръ освобождены отъ налога. Затѣмъ подобныя же льготы устанавливаются законами о рабочихъ жилищахъ въ Бельгіи, Франціи, Италіи и Австріи.

Болѣе широкая задача при разрѣшеніи жилищнаго вопроса выпадаетъ на долю общественныхъ управленій. Послѣднія нерѣдко выступаютъ въ качествѣ самостоятельныхъ строителей, причемъ они не ограничиваются постройкой дешевыхъ жилищъ только для своихъ рабочихъ, т. е. занятыхъ въ предпріятіяхъ, принадлежащихъ и эксплоатируемыхъ самими общественными самоуправленіями, а сплошь и рядомъ сооружаютъ жилища для неимущаго населенія вообще. Такъ города: Глазго, Бирмингамъ, Ливерпуль и др. воздвигли рабочія жилища; особенно широкую дѣятельность въ этомъ направленіи проявилъ Лондонскій совѣтъ графства. Среди общинъ Германіи также немало примѣровъ устройства жилищъ для рабочихъ, занятыхъ въ частныхъ предпріятіяхъ. Въ Италіи законъ 31 мая 1903 года уполномочилъ общины строить рабочія жилища, если въ данной мѣстности нѣтъ для этой цѣли особыхъ строительныхъ товариществъ, общеполезныхъ союзовъ и учрежденій.

Общественныя управленія вводятъ въ кругъ своихъ задачъ также поощреніе и облегченіе посторонней строительной дѣятельности. Средствами для этого служатъ самыя разнообразныя мѣропріятія. Сюда относятся:

1) Сложеніе полностью или частью общинныхъ налоговъ, расходовъ по устройству улицъ и канализаціи, пошлинъ, взимаемыхъ за разрѣшеніе производить строительныя работы, а также разрѣшеніе болѣе или менѣе продолжительныхъ отсрочекъ по внесенію означенныхъ сборовъ. Отъ подобной мѣры можно ожидать существенныхъ результатовъ только въ томъ случаѣ, если размѣръ податныхъ и прочихъ тягостей дѣйствительно служитъ помѣхой желательному въ интересахъ всей общины увеличенію числа здоровыхъ, просторныхъ и дешевыхъ рабочихъ жилищъ. Такимъ образомъ г. Кельнъ принялъ на себя расходы по прокладкѣ улицъ въ размѣрѣ 150.000 марокъ и взимаетъ съ участковъ, принадлежащихъ общеполезнымъ обществамъ, налогъ съ земли и съ строеній только въ половинномъ размѣрѣ.

2) Принятіе на себя гарантіи извѣстнаго размѣра процентовъ по операціямъ обществъ по постройкѣ рабочихъ жилищъ, а также поручительство по займамъ, заключаемымъ обществами. Послѣдняя мѣра рекомендуется общинамъ, между прочимъ, министерскими указами по жилищному вопросу: Прусскимъ 1901 г. и Саксонскимъ 1903 г.

3) Выдача ссудъ изъ особыхъ фондовъ, образуемыхъ путемъ займовъ. Такихъ ссудъ выдано въ 1902 г. въ цѣляхъ содѣйствія постройкѣ рабочихъ жилищъ прирейнскими общинами до 6 милліоновъ марокъ и вестфальскими до 1,9 милл. марокъ.

4) Пріобрѣтеніе паевъ обществъ для постройки рабочихъ жилищъ. Эта мѣра особенно имѣетъ значеніе въ примѣненіи къ общеполезнымъ строительнымъ обществамъ и товариществамъ, такъ какъ послѣднія часто встрѣчаютъ значительныя затрудненія при прінсканіи потребныхъ капиталовъ. Общины прирейнской провинціи пріобрѣли у 42 общеполезныхъ строительныхъ обществъ паевъ на 325.000 марокъ.

5) Продажа на льготныхъ условіяхъ и уступка въ долгосрочную наслѣдственную аренду принадлежащихъ общинамъ земельныхъ участковъ.

Наконецъ самое непосредственное участіе въ жилищной реформѣ принимаютъ строительныя товарищества (Baugenossenschaften) и общеполезныя строительныя общества (Gemeinnützige Baugesellschaften u. Vereine). Строительныя товарищества представляютъ особый интересъ какъ организація самопомощи ихъ сочленовъ; но ихъ значеніе при разрѣшеніи жилищнаго вопроса ослабляется значительно тѣмъ, что вступать въ члены подобныхъ товариществъ могутъ только лучше обставленные рабочіе. Въ дѣятельности строительныхъ товариществъ надлежитъ отмѣтить два господствующихъ направленія. Одни изъ нихъ, какъ англійскія, американскія и часть бельгійскихъ товариществъ, ограничиваются тѣмъ, что выдаютъ своимъ членамъ ссуды на постройку или пріобрѣтеніе собственнаго дома, сами же домовъ не строютъ и не пріобрѣтаютъ; другія товарищества ставятъ себѣ цѣлью строить дома для рабочихъ и вообще неимущаго класса населенія. При этомъ и здѣсь товарищества могутъ задаваться различными цѣлями: или строить маленькіе дома для постепенной передачи ихъ въ собственность рабочихъ, или же строить или покупать болѣе крупные дома для сдачи квартиръ въ наемъ.

Указанныя строительныя товарищества, основанныя на началахъ самопомощи, встрѣчаютъ часто не-

обходимую для нихъ матеріальную поддержку со стороны общеполезныхъ, т. е. дѣйствующихъ безъ непремѣнной цѣли получить возможно большій доходъ, обществъ и акціонерныхъ компаній для постройки дешевыхъ рабочихъ жилищъ. Строительныя общества вводятъ въ кругъ своихъ операцій обыкновенно какъ выдачу ссудъ для постройки рабочихъ жилищъ, такъ и постройку собственными силами домовъ, пригодныхъ для сдачи рабочимъ въ наемъ.

Ниже приводится краткое изложеніе законодательства и практическихъ мѣропріятій по жилищному вопросу въ иностранныхъ государствахъ.

Австрія.

Въ Австріи дѣйствуетъ законъ 8 іюня 1902 года о льготахъ для зданій съ здоровыми и дешевыми квартирами для рабочихъ. Для того, чтобы оцѣнить значеніе этого закона, слѣдуетъ имѣть въ виду, что въ Австріи домовые налоги, повышаемые еще прибавками, устанавливаемыми отдѣльными землями, входящими въ составъ Имперіи, округами и общинами, достигаютъ весьма внушительныхъ размѣровъ, особенно въ болѣе крупныхъ городахъ. Такъ, государственный налогъ на дома составляетъ въ Вѣнѣ и въ главныхъ городахъ отдѣльныхъ земель $22^2/_3$% и въ прочихъ мѣстностяхъ 14% чистой наемной за квартиры платы. Къ этому слѣдуетъ еще прибавить дополнительный сборъ, взимаемый отдѣльными землями въ свою пользу въ размѣрѣ отъ 11 до 61%, затѣмъ дополнительный окружный сборъ въ размѣрѣ до 80% и общинный налогъ въ размѣрѣ до 300% государственнаго налога. Упомянутый выше законъ совершенно освобождаетъ дома съ дешевыми и здоровыми квартирами для рабочихъ отъ всѣхъ перечисленныхъ налоговъ на 24 года; затѣмъ, въ силу того же закона, всѣ прошенія и документы, необходимые для полученія разрѣшенія на производство постройки домовъ для рабочихъ, свободны отъ всякихъ пошлинъ; наконецъ, устанавливаются значительныя льготы по отношенію къ промысловому налогу для тѣхъ обязанныхъ публичной отчетностью предпріятій, въ уставѣ которыхъ ясно обозначено, что они учреждаются для постройки и сдачи въ наемъ домовъ для рабочихъ на указанныхъ въ законѣ условіяхъ. Всѣ предпріятія, чистый доходъ отъ которыхъ не превышаетъ 600 кронъ, совершенно освобождаются отъ промысловаго налога; остальныя предпріятія уплачиваютъ налогъ по значительно пониженной нормѣ, благодаря чему размѣръ промысловаго налога никогда не достигаетъ полныхъ 5%, между тѣмъ какъ для прочихъ предпріятій размѣръ его до-

стигаетъ 10,5% съ подлежащихъ налогу доходовъ. Всѣ выше перечисленныя льготы распространяются только на тѣ земли, гдѣ мѣстными законами вводятся для домовъ съ рабочими жилищами освобожденіе отъ дополнительныхъ въ пользу земель и округовъ сборовъ и сокращеніе дополнительныхъ въ пользу общинъ сборовъ на 50% на весь срокъ освобожденія отъ государственнаго налога. Подобная мѣра введена уже во всѣхъ земляхъ. Далѣе, для пользованія льготами требуется, чтобы жители дома состояли на ¾ изъ рабочихъ и чтобы доходъ съ дома не превышалъ извѣстнаго размѣра. Подъ рабочими законъ разумѣетъ всѣхъ занятыхъ за плату въ сельскохозяйственныхъ и промышленныхъ предпріятіяхъ и имѣющихъ годоваго дохода: 1) одинокіе — не свыше 1.200 кронъ, 2) семьи, состоящія изъ 2—4 душъ, — не свыше 1.800 кронъ, и 3) семьи, состоящія изъ 5 и болѣе душъ, — не свыше 2.400 кронъ. Для Вѣны нормы увеличиваются на ¼, а въ городахъ, гдѣ больше 50.000 жителей, — на ⅛. Для капиталовъ, помѣщенныхъ въ домахъ для рабочихъ, устанавливается правительственною властью, въ зависимости отъ мѣстности, предѣльный размѣръ доходности. Особымъ указомъ такой размѣръ опредѣленъ въ 5¼% для всѣхъ земель, представленныхъ въ государственномъ совѣтѣ. Всякое зданіе, въ пользу котораго установлены льготы, предназначается подъ рабочія жилища на 50 лѣтъ и уже въ теченіе этого срока его надлежитъ содержать въ соотвѣтствующемъ своему назначенію видѣ и управлять согласно подлежащимъ постановленіямъ закона.

Учрежденія по страхованію рабочихъ отъ несчастныхъ случаевъ въ Австріи до сего времени преимущественно сами занимались строительной дѣятельностью. Хотя постановленіе совѣта по страховымъ дѣламъ отъ 14 декабря 1900 года и указываетъ прежде всего на операціи по выдачѣ ссудъ общинамъ, строительнымъ товариществамъ и прочимъ общеполезнымъ учрежденіямъ, однако для этого страховымъ учрежденіямъ мало представлялось случаевъ, такъ что они были вынуждены сами приступать къ постройкѣ рабочихъ домовъ, чтобы такимъ способомъ использовать часть своихъ запасныхъ капиталовъ. Изъ отчета за 1902 годъ усматривается, что изъ 7 страховыхъ учрежденій 5 построили дома для рабочихъ (учрежденія въ Вѣнѣ, Зальцбургѣ, Грацѣ, Тріестѣ и Львовѣ). Къ концу 1902 года были заняты подъ рабочія жилища всего 76 домовъ, построенныхъ въ періодъ съ 1897 по 1900 гг., съ 515 квартирами. Постройка этихъ до-

мовъ обошлась въ 2.186.096 кронъ. Въ 1902 году чистый доходъ отъ всѣхъ этихъ домовъ равнялся 96,845 кронамъ, что составляетъ для отдѣльныхъ учрежденій отъ 4 до 4,84% на затраченный капиталъ. Между тѣмъ какъ страховыя учрежденія обыкновенно ведутъ всю строительную операцію и дальнѣйшую эксплоатацію на собственный рискъ, учрежденіе въ Зальцбургѣ передало по договору управленіе построенными имъ домами, а также гарантію по уплатѣ процентовъ и погашенію нѣкоторымъ крупнымъ промышленникамъ, въ собственность которыхъ эти дома и переходятъ по истеченіи опредѣленнаго срока.

Число строительныхъ товариществъ въ Австріи сравнительно съ размѣрами страны и численностью ея населенія очень невелико. Въ 1900 году ихъ насчитывалось всего 51; число членовъ въ послѣднихъ равнялось 3.408; важнѣйшія статьи пассива составляли 1,35 милл. кронъ паевъ и 5,92 милл. займа; въ активѣ значилось на 8,27 милл. кронъ недвижимостей и строительныхъ участковъ.

Въ Венгріи первое товарищество для постройки рабочихъ жилищъ основано въ 1896 году; оно поддерживается правительствомъ. Товарищество это пріобрѣло вблизи Будапешта большой участокъ земли, на которомъ хватитъ мѣста для постройки 1.000 жилыхъ домовъ. Для того, чтобы застроить этотъ участокъ, понадобилось 2.000.000 кронъ. Эту сумму предоставилъ товариществу Пештскій коммерческій банкъ, въ качествѣ ипотечнаго долга изъ 4%, а Венгерское правительство обязалось пріобрѣсти у банка выпущенныя на основаніи этой ипотеки облигаціи на сумму 1.000.000 кронъ. Кромѣ того, для обезпеченія остальнаго долга банку, члены товарищества обязаны застраховать свою жизнь. До 1902 года выстроено и передано членамъ 600 домовъ. Дома эти различныхъ размѣровъ, но большая часть изъ нихъ содержитъ 2 жилыхъ комнаты и кухню, необходимыя хозяйственныя принадлежности, какъ-то чердаки, погреба и т. д.; кромѣ того, при домѣ еще небольшой участокъ земли. Номинальная покупная стоимость такого дома исчислена въ 4.000 кронъ, въ дѣйствительности же приходится выплачивать всего 8.360 кронъ, такъ какъ до пріобрѣтенія дома въ полную собственность вносится ежегодно, въ теченіе 26 лѣтъ, по 320 кронъ, въ каковую сумму входитъ, кромѣ соотвѣтствующей доли покупной цѣны, уплата процентовъ, преміи по страхованію жизни и отъ убытковъ и части расходовъ по управленію домами товарищества.

Англія. Въ Англіи жилищное законодательство особенно обширно. Въ 1890 году всѣ изданные и еще не отмѣненные до этого времени законы о жилищахъ были кодифицированы и дополнены новыми постановленіями, что и составило дѣйствующій въ настоящее время Housing of the working classes act. Первый отдѣлъ этого акта касается оздоровленія цѣлыхъ городскихъ участковъ, разрѣшая мѣстнымъ властямъ уничтожить антисанитарныя кварталы и застроить ихъ вновь. Второй отдѣлъ разрѣшаетъ уничтожать отдѣльныя необитаемые дома и такія зданія, которыя хотя сами по себѣ и годятся для людскихъ жилищъ, но дѣлаютъ другіе дома непригодными для жилья, мѣшая свободному доступу къ нимъ воздуха и свѣта; кромѣ того, этотъ отдѣлъ трактуетъ объ оздоровленіи маленькихъ группъ домовъ. Третій отдѣлъ уполномочиваетъ мѣстные органы самоуправленія пріобрѣтать земельные участки по праву принудительнаго отчужденія и возводить на нихъ новыя рабочія жилища, или же покупать существующіе дома съ цѣлью приспособленія ихъ подъ жилища рабочаго класса. Для веденія дѣла мѣстныя власти получаютъ кредитъ на льготныхъ условіяхъ и послѣ 7 лѣтъ могутъ продать дома, если предпріятіе окажется невыгоднымъ. Кромѣ того разрѣшается отдавать въ аренду на опредѣленныхъ условіяхъ третьимъ лицамъ или товариществамъ пріобрѣтенные мѣстными властями земельные участки.

Актъ 1890 года дополненъ актомъ 1899 г., облегчающимъ рабочимъ пріобрѣтеніе собственныхъ домовъ; для этой цѣли общинамъ предоставляется выдавать мѣстнымъ жителямъ, желающимъ пріобрѣсти въ собственность домъ стоимостью не свыше 300 фунтовъ стерлинговъ, ссуды въ размѣрѣ до $^4/_5$ рыночной стоимости даннаго зданія, каковая ссуда подлежитъ погашенію въ теченіе 30 лѣтъ.

Города въ Англіи проявили въ качества самостоятельныхъ строителей жилищъ для рабочихъ весьма плодотворную дѣятельность. Во главѣ стоитъ Глазго: имъ построено къ 1900 г. 7 домовъ для одинокихъ рабочихъ съ 2.450 кроватями; общая стоимость участковъ, строеній и обстановки всѣхъ домовъ составляла къ концу мая мѣсяца 1900 года 109.343 фунта стерлинговъ, при чемъ доходъ достигалъ около 4,9% на затраченный капиталъ. Кромѣ того тѣмъ же городомъ къ концу 1901 года построено 1.515 квартиръ для сдачи въ наемъ рабочимъ. Дома для жилищъ рабочихъ построены также Ливерпулемъ, Бирмингамомъ, Ричмондомъ и др. Въ Лондонѣ, съ учрежденіемъ въ

1889 г. Лондонскаго совѣта графства сдѣлано въ этомъ отношенiи очень много. Къ концу 1902 года было устроено 3.500 квартиръ съ 8.750 комнатами для 17.500 жильцовъ, на что затрачено свыше 1 милл. фунтовъ стерлинговъ; кромѣ того проектированы еще строительныяработы, которыя должны дать помѣщенiя для 68.000 рабочихъ.

Строительныя товарищества въ Англiи исключительно выдаютъ ссуды для облегченiя прiобрѣтенiя собственнаго дома. Дѣятельность этихъ товариществъ регулируется актомъ 1894 г., въ силу котораго они подлежатъ зарегистрированiю, причемъ зарегистрированы могутъ быть всѣ тѣ товарищества, которыя представятъ свои уставы регистратору дружескихъ обществъ. Денежныя дѣла этихъ товариществъ, куда весьма охотно помѣщаются мелкiя сбереженiя, подвергаются самому тщательному контролю, какъ при основанiи товариществъ, такъ при всякомъ измѣненiи устава и при ежегодныхъ отчетахъ. На обязанности особыхъ инспекторовъ лежитъ наблюденiе за всѣми операцiями товариществъ, причемъ инспекторамъ предоставлены самыя широкiя полномочiя, вплоть до права созыва общаго собранiя товарищества. Законъ предусматриваетъ также порядокъ закрытiя товариществъ и устанавливаетъ строгiя взысканiя за нарушенiе постановленiй закона. Товарищества выдаютъ ссуды только подъ недвижимость, причемъ эти ссуды, капиталъ и проценты, должны погашаться ежемѣсячными взносами; при этомъ ссуды выдаются въ размѣрѣ $^2/_3$ и даже до $^7/_8$ дѣйствительной стоимости недвижимости. Такимъ образомъ рабочiй, обладая самыми незначительными сбереженiями, становится собственникомъ дома по истеченiи 12 или 14 лѣтъ, уплачивая ежемѣсячно не много болѣе того, что онъ платилъ бы какъ обыкновенный квартиронаниматель. Изъ седьмого годового отчета о строительныхъ товариществахъ въ Англiи усматривается, что въ 1901 г. такихъ товариществъ было 2.304 при 591.283 членахъ; общая сумма доходовъ равнялась 35.816.280 фунтамъ стерлинговъ. Изъ общаго числа товариществъ зарегистрированы и, слѣдовательно, обязаны представлять ежегодные отчеты—2.167. Паевой капиталъ ихъ составлялъ 32,58 милл. фунтовъ стерлинговъ, и другихъ привлеченныхъ капиталовъ—12,56 м. фунт. стерл., а ипотечныхъ ссудъ было выдано на 44,36 милл. фун. стерл.

Общеполезныя строительныя общества возникли въ Англiи уже въ сороковыхъ годахъ 19-го столѣтiя.

Ими сдѣлано очень много для улучшенія жилищныхъ условій рабочаго населенія. Для уясненія ихъ значенія служатъ слѣдующія данныя о 8 самыхъ крупныхъ обществахъ (къ 1902 г.): построено всего 115 группъ домовъ съ 24.105 квартирами, въ коихъ помѣщается 119.148 жильцовъ. Общая стоимость земельныхъ участковъ и возведенныхъ на нихъ зданій опредѣляется въ 5,815.493 фунта стерлинговъ при валовомъ доходѣ въ 433.224 фунта стерлинговъ.

Бельгія. Въ Бельгіи жилищный вопросъ регулируется закономъ 9 августа 1889 года о рабочихъ жилищахъ и объ учрежденіи попечительныхъ комитетовъ, измѣненнымъ законами 30 іюля 1892 г., 18 іюля 1893 г. и 16 августа 1897 г. Согласно этому закону, въ каждомъ административномъ округѣ учреждается одинъ или нѣсколько попечительныхъ комитетовъ, на которые возлагается содѣйствіе постройкѣ здоровыхъ рабочихъ жилищъ и продажѣ ихъ рабочимъ на наличныя или въ разсрочку. Эти комитеты состоятъ изъ 5—18 членовъ, изъ нихъ 3—10 по назначенію мѣстнаго органа самоуправленія, а 2—8 по назначенію правительства. Затѣмъ, главной кассѣ сбереженій и страхованій на старость предоставляется употреблять часть свободныхъ капиталовъ на выдачу ссудъ для постройки или покупки домовъ для рабочихъ. Кромѣ того, касса можетъ включать въ кругъ своихъ операцій смѣшанное страхованіе жизни съ цѣлью обезпечить возвратъ къ установленному сроку, или въ случаѣ смерти застрахованнаго, если она послѣдуетъ до этого срока, ссуды, выданной для постройки или для покупки дома. Главная сберегательная касса выдаетъ ссуды какъ строительнымъ обществамъ, строющимъ, отдающимъ въ наемъ и продающимъ дома для рабочихъ, такъ и кредитнымъ обществамъ, снабжающимъ рабочаго необходимыми капиталами для покупки или постройки дома и принимающимъ на себя гарантію за рабочаго передъ сберегательной кассой.

Сберегательная касса взимаетъ по ссудамъ, выдаваемымъ обществамъ, которыя подчиняются контролю кассы, 3%, а по ссудамъ, выдаваемымъ кредитнымъ обществамъ, уставы которыхъ одобрены, всего 2½%. Наивысшій размѣръ процентовъ по ссудамъ, выдаваемымъ рабочимъ обществами, состоящими заемщиками кассы, а также и наивысшій размѣръ дивиденда, могущій быть выданнымъ акціонерамъ, указываются въ уставахъ обществъ; при этомъ ни одно общество не можетъ пользоваться льготными процентами по займамъ изъ кассы въ размѣрѣ 2½ на 100, если оно въ

числѣ прочихъ условій не ограничиваетъ размѣръ выдаваемаго акціонерамъ дивиденда 3%.

Наконецъ, этотъ же законъ устанавливаетъ извѣстныя льготы для рабочихъ жилищъ въ смыслѣ освобожденія отъ налоговъ домовъ, приносящихъ доходъ не свыше опредѣленной нормы (отъ 72 до 171 франка, смотря по мѣстности), затѣмъ допускаетъ полное или частичное изъятіе отъ пошлинъ и гербоваго сбора. Кромѣ того, общинные совѣты нѣкоторыхъ городовъ освобождаютъ отъ нѣкоторыхъ налоговъ рабочихъ, общества, примкнувшія къ сберегательной кассѣ и строющія жилые дома, а также владѣльцевъ недвижимостей, доходъ съ которыхъ не превышаетъ 144 франковъ.

Изъ отчета бельгійской кассы сбереженій и страхованій за 1901 г. усматривается, что къ 31 декабря 1901 г. примкнули къ кассѣ 142 строительныхъ общества (съ капиталомъ въ 16.811.900 франковъ) и 10 строительныхъ товариществъ. Къ этому времени кассою было выдано ссудъ 114 кредитнымъ обществамъ на 42.486.024 франка, а 34 строительнымъ обществамъ, строющимъ дома для рабочихъ, — на 2.043.927 франковъ. Размѣръ взимаемыхъ процентовъ равнялся съ 28.115.424 франковъ—2½, съ 15.466.527 франковъ—3 и съ 948.000 франковъ — 3¼.

Согласно представленнымъ 148 строительными акціонерными обществами и товариществами даннымъ, ими было выдано со дня учрежденія ипотечныхъ ссудъ 20.210 лицамъ. При этомъ одно общество выдало 1.000 ссудъ, 5 обществъ — отъ 500—1.000, 3 — отъ 200 до 500, 22 — отъ 100 до 200 и 90 обществъ — менѣе 100 ссудъ. Съ цѣлью борьбы съ пьянствомъ правленіе кассы рекомендуетъ строительнымъ обществамъ всегда включать въ договорѣ объ ипотечныхъ займахъ постановленіе, въ силу котораго общества немедленно лишаются ссуды, какъ только въ принадлежащихъ имъ домахъ будетъ производиться продажа спиртныхъ напитковъ.

Кромѣ строительныхъ обществъ касса выдаетъ также ссуды для строительныхъ цѣлей общинамъ и отдѣльнымъ лицамъ. Къ 31 декабря 1901 года послѣднимъ выдано было ссудъ на 2.380.193 франка; общій размѣръ выданныхъ ссудъ составлялъ къ тому же времени 44.866.217 франковъ.

Въ Гентѣ въ послѣднее время образовалась акціонерная компанія для устройства рабочихъ жилищъ. Компанія имѣетъ 500.000 франковъ капитала, изъ коихъ на 2.000 акцій, по 100 франковъ каждая, подписалась община и на 1.000 акцій, по 100 франковъ

каждая, — гентское общество благоустройства, а на остальныя 2.000 акцій была открыта подписка. Компанія ставитъ себѣ цѣлью постройку, покупку, продажу и отдачу въ наемъ домовъ для рабочихъ.

Германія. Въ Германіи общеимперскаго законодательства о рабочихъ жилищахъ не существуетъ; за то почти во всѣхъ отдѣльныхъ государствахъ имѣются законы о жилищахъ. Однако, послѣдніе регулируютъ жилищный вопросъ преимущественно съ санитарно-технической стороны; собственно же постановленія, касающіяся мѣръ для улучшенія жилищъ для рабочихъ и для увеличенія числа ихъ, сравнительно рѣдки. Изъ послѣднихъ заслуживаетъ вниманія изданный въ Гессенѣ 7 августа 1902 года законъ объ обезпеченіи жилищами малоимущихъ. Этотъ законъ регулируетъ выдачу, для содѣйствія постройкѣ небольшихъ жилищъ, ссудъ изъ государственной кредитной кассы общинамъ или черезъ ихъ посредство общеполезнымъ корпораціямъ, какъ частнаго, такъ и общественнаго характера, ставящимъ себѣ цѣлью постройку жилищъ для малоимущихъ. Въ случаѣ, если не представляется другой возможности устранить недостатокъ въ такихъ жилищахъ, уѣздные административные комитеты по закону даже уполномочены обязать общину заключить заемъ въ пользу корпораціи вышеупомянутаго вида, по ходатайству сей послѣдней. Кромѣ того, все производство по выдачѣ разрѣшеній на постройку жилищъ для малоимущихъ, по выдачѣ ссудъ и по пріобрѣтенію земельныхъ участковъ для той же цѣли освобождается отъ гербовыхъ и судебныхъ пошлинъ. Изъ отчета гессенскаго жилищнаго инспектора за 1904 годъ усматривается, что къ 31 декабря 1904 года въ великомъ герцогствѣ дѣйствовало 24 общеполезныхъ строительныхъ общества. Въ нихъ было 1.792 члена, изъ коихъ 892 малоимущихъ; подписались на паи на сумму 1.032.965 марокъ, изъ коихъ уплочено уже 809,495 марокъ. Къ упомянутому времени построено 336 домовъ, представляющихъ собою стоимость, включая цѣнность земельныхъ участковъ, въ 4.073.649 марокъ; въ теченіе 1904 года было выстроено 55 домовъ съ 206 квартирами, стоимостью въ 1.240.817 марокъ. Наемная плата въ квартирахъ, построенныхъ обществами, за 3 помѣщенія, включая кухню, колеблется отъ 138 до 308 марокъ въ зависимости отъ мѣстности, между тѣмъ какъ наемная плата въ частныхъ домахъ за подобныя же помѣщенія достигаетъ 150—350 марокъ; особенно замѣтна разница квартирныхъ цѣнъ въ г. Вормсѣ: тамъ наемная плата въ домахъ, построенныхо строительными обществами, равняется 160 маркамъ за квартиру въ 3 помѣщенія и 230 маркамъ за квартиру въ 4 по-

мѣщенія, а въ частныхъ домахъ та же плата составляетъ соотвѣтственно 350 и 400 марокъ. При этомъ означеннымъ строительнымъ обществамъ оказывали содѣйствіе общины: однѣ уступали участки земли частью по своей цѣнѣ, частью же по низшей противъ обычной цѣны; другія подписались на паи; третьи приняли на себя доставленіе необходимыхъ денежныхъ средствъ или же выступили въ качествѣ поручителей по займамъ. Строительныя общества черпали свои денежныя средства главнымъ образомъ изъ слѣдующихъ источниковъ: 1) учрежденія по страхованію на случай инвалидности; 2) государственной кредитной кассы, исключительно для общеполезной строительной дѣятельности; 3) государственнаго ипотечнаго банка, 4) сберегательныхъ кассъ, исключительно для профессіональной строительной дѣятельности.

Учрежденіе по страхованію на случай инвалидности выдало общеполезнымъ строительнымъ обществамъ за отчетный годъ заимообразно 378.650 марокъ изъ 3½%, всего же выдано до конца 1904 г. ссудъ на 3⅓ милл. марокъ. Государственной кредитной кассой выдано сравнительно меньше ссудъ, а именно: тремъ общинамъ — 23.700 марокъ; причина этому заключается въ томъ, что, во-первыхъ, согласно закону о жилищахъ, ссуды могутъ выдаваться только общинамъ, а во-вторыхъ, проценты по ссудамъ нѣсколько выше, чѣмъ у страховаго учрежденія. Изъ ипотечныхъ ссудъ въ 4.084.282 мар., полученныхъ въ 1904 г. изъ государственнаго ипотечнаго банка, пошло на строительныя цѣли 2.146.750 марокъ. Изъ нихъ израсходовано собственно на дѣло улучшенія жилищныхъ условій: рабочими 354.770 мар., общеполезными строительными товариществами 13.000 мар. и общинами 3.000 мар., всего же 370.770 марокъ. Наконецъ, 31 сберегательная касса выдала 2.221 ипотечную ссуду, всего въ размѣрѣ 15.599.821 марокъ; изъ нихъ — 246 ссудъ на сумму 3.952.450 мар. употреблены для возведенія новыхъ построекъ, причемъ 142 ссуды въ размѣрѣ 834.847 мар. выданы подъ маленькіе дома стоимостью не свыше 8.000 мар. каждый, а также подъ болѣе крупные дома, содержащіе исключительно мелкія квартиры.

21 мая 1902 года изданъ г. Гамбургомъ законъ о мѣрахъ для содѣйствія постройкѣ маленькихъ квартиръ. На основаніи ст. 1 этого закона финансовая депутація уполномочивается продавать съ публичныхъ торговъ опредѣленные городскіе участки для застройки ихъ согласно требованіямъ того же закона. При этомъ, по желанію покупателя, покупная цѣна можетъ быть

замѣнена долгомъ городу, за который ежегодно вносится покупателемъ 4% съ покупной цѣны и который онъ можетъ погасить, уплативъ всю покупную цѣну. Въ домахъ, для которыхъ законъ устанавливаетъ опредѣленныя льготы, могутъ быть устроены только квартиры въ одну, двѣ и три комнаты со всѣми необходимыми удобствами, при чемъ не менѣе $^1/_{20}$ части всѣхъ имѣющихся въ данномъ домѣ квартиръ должно быть въ 1 комнату и не болѣе $^1/_6$ части можетъ быть въ 3 комнаты. Затѣмъ путемъ займа образуется особый фондъ въ 1.200.000 мар., который поступаетъ въ распоряженіе финансовой депутаціи для выдачи лицамъ, пріобрѣтающимъ упомянутые въ ст. 1 участки, или инымъ предпринимателямъ ссудъ изъ 4% на постройку домовъ съ мелкими квартирами; при этомъ размѣръ ссуды не долженъ превышать 25% страховой оцѣнки. Наконецъ, со всѣхъ квартиръ указаннаго выше типа въ теченіе 10 лѣтъ, считая съ того момента, когда квартира впервые будетъ занята жильцами, не взимается поземельный налогъ, если только наемная плата не превышаетъ 6 марокъ за квадратный метръ свѣтовой площади.

Весьма подробно останавливается на вопросѣ объ устройствѣ удовлетворительныхъ и дешевыхъ квартиръ циркуляръ Саксонскаго министра внутреннихъ дѣлъ отъ 31 марта 1903 года. Въ циркулярѣ прямо говорится, что наибольшую возможность, да и основаніе, оказывать содѣйствіе въ дѣлѣ улучшенія жилищныхъ условій имѣютъ общины. При этомъ рекомендуются слѣдующія мѣры:

1) Устройство дешевыхъ жилищъ для собственныхъ рабочихъ, т. е. занятыхъ въ предпріятіяхъ эксплоатируемыхъ общиной.

2) Поддержка общеполезныхъ строительныхъ обществъ; подъ послѣдними указъ подразумѣваетъ такія общества, которыя согласно своему уставу выдаютъ не больше 4% дивиденда и гарантируютъ своимъ членамъ въ случаѣ закрытія общества возвратъ ихъ паевъ, по цѣнѣ не свыше номинальной ихъ стоимости, причемъ могущій оказаться излишекъ поступаетъ на общеполезныя дѣла; поддержка можетъ выражаться въ дарованіи льготъ по уплатѣ различныхъ сборовъ и пошлинъ, въ предоставленіи дешеваго кредита, въ подпискѣ на паи или акціи, или же въ принятіи на себя поручительства; рекомендуется использовать на это свободныя суммы общинныхъ сберегательныхъ кассъ.

3) Предоставленіе дешевыхъ участковъ для постройки; по отношенію къ общеполезнымъ обществамъ

наиболѣе цѣлесообразнымъ было бы примѣненіе наслѣдственнаго права строительства.

На жилищную нужду рабочаго класса обращаетъ также вниманіе мѣстныхъ властей постановленіе Баварскаго министра внутреннихъ дѣлъ 1904 г. Въ немъ указывается, что сберегательныя кассы могутъ оказать содѣйствіе въ борьбѣ съ жилищной нуждой, выдавая ссуды на постройку маленькихъ квартиръ подъ ипотечное обезпеченіе или предоставляя въ распоряженіе общинъ свободныя суммы кассъ для выдачи премій за постройки, для пріобрѣтенія паевъ строительныхъ товариществъ и т. п.

Въ имперскомъ законодательствѣ, впрочемъ, содержится постановленіе, имѣющее весьма серьезное значеніе въ смыслѣ поощренія постройки рабочихъ жилищъ. Это постановленіе—§ 164 закона о страхованіи на случай инвалидности; въ силу этого постановленія страховымъ учрежденіямъ предоставляется помѣщать часть своихъ капиталовъ въ такія предпріятія, которыя предназначаются исключительно или преимущественно на пользу населенія, обязаннаго страховаться. Точно также страховымъ товариществамъ (по страхованію рабочихъ отъ несчастныхъ случаевъ) дано закономъ 1901 года право предоставлять свои капиталы для цѣлей постройки жилищъ для рабочихъ. Страховыя товарищества однако до сего времени принимали весьма слабое участіе въ этомъ дѣлѣ. За то тѣмъ значительнѣе роль страховыхъ учрежденій. Сами они, впрочемъ, домовъ для рабочихъ не строили и не пріобрѣтали, но предоставляли въ широкихъ размѣрахъ кредитъ общеполезнымъ строительнымъ товариществамъ, акціонернымъ обществамъ, работодателямъ и т. д. для постройки жилищъ для рабочихъ. Условія, на которыхъ выдаются ссуды, весьма различны у отдѣльныхъ страховыхъ учрежденій. Такъ, напримѣръ, страховое учрежденіе въ Вестфаліи выдаетъ ссуды не только коммунальнымъ союзамъ, но въ качествѣ ипотечнаго долга также общеполезнымъ строительнымъ товариществамъ и инымъ подобнымъ организаціямъ, въ размѣрѣ до 75% стоимости земли и строеній, и отдѣльнымъ застрахованнымъ лицамъ въ размѣрѣ до 50% той же стоимости. По этимъ ссудамъ взимается 3½%, между тѣмъ какъ процентъ по ссудамъ, по коимъ выступаетъ въ качествѣ поручителя община, не превышаетъ 3%. Это различіе вводится съ цѣлью побудить общины брать на себя поручительство по ссудамъ. Страховое учрежденіе Прирейнской провинціи установило новыя правила выдачи ссудъ, въ силу которыхъ ссуды для строительныхъ

цѣлей будутъ выдаваться общинамъ, общественнымъ сберегательнымъ кассамъ и строительнымъ обществамъ, а за поручительствомъ поименованныхъ установленій— и отдѣльнымъ страхователямъ. При этомъ община должна по возможности принимать участіе въ операціи по ссудамъ, въ качествѣ поручителя съ солидарной отвѣтственностью. Затѣмъ рѣшили и въ тѣхъ случаяхъ, когда почему-либо не удается заручиться поручительствомъ общины, выдавать строительнымъ обществамъ ссуды въ размѣрѣ до 85% доказанной стоимости недвижимостей или же въ размѣрѣ до 75% оффиціально установленной стоимости. Въ томъ же размѣрѣ могутъ быть выданы ссуды отдѣльнымъ страхователямъ, за поручительствомъ вышеназванныхъ установленій. По ссудамъ взимается 3%, сюда присоединяется еще 1½% погашенія.

Къ концу 1903 года страховыми учрежденіями было выдано ссудъ для цѣлей общеполезной дѣятельности, направленной на постройку рабочихъ жилищъ, всего въ размѣрѣ 109.533.296 марокъ, что составляетъ 10,8[illegible]% всего капитала, принадлежащаго страховымъ учрежденіямъ. Первое мѣсто по общему размѣру выданныхъ ссудъ занимаетъ Прирейнская провинція (24.793.584 марокъ), затѣмъ слѣдуютъ Ганноверъ, Саксонія и Баденъ, Гессенъ-Нассау, Вестфалія, Вюртембергъ, Шлезвигъ-Гольштинія; меньше всѣхъ суммы, выданныя страховыми учрежденіями Баваріи и Эльзасъ-Лотарингіи, между тѣмъ какъ страховое учрежденіе Мекленбургъ вообще еще никакихъ ссудъ не выдавало. По процентному отношенію выданныхъ ссудъ ко всему имуществу отдѣльныхъ учрежденій стоитъ во главѣ всѣхъ Ганноверъ, помѣстившій почти половину своего капитала (40,41%) въ ссудахъ на строительныя цѣли, затѣмъ слѣдуютъ страховыя учрежденія Шлезвигъ-Гольштиніи (27,12%), Бадена (21,88), Гессенъ-Нассау (19,75%), Брауншвейга (19,65%), Вюртемберга (19,41%), Прирейнской провинціи (18,82%) и Гессена (14,98%); послѣднее мѣсто занимаютъ страховыя учрежденія восточныхъ прусскихъ провинцій (1,73%), Баваріи (0,75%) и Эльзасъ-Лотарингіи (1,18%).

Наряду со страховыми учрежденіями въ Германіи продолжаютъ дѣйствовать и нѣкоторыя пенсіонныя кассы. Означеннымъ кассамъ предоставлено такое же, какъ и страховымъ учрежденіямъ, право утилизировать часть своихъ капиталовъ для выдачи ссудъ на постройку жилищъ для рабочихъ. Ими выдано ссудъ на постройку жилищъ для рабочихъ по 31 декабря 1903 года на сумму 8.860.095 марокъ, что соста-

вляетъ около 8,70% всего капитала, принадлежащаго кассамъ.

Города и общины въ Германіи принимаютъ весьма дѣятельное участіе въ дѣлѣ улучшенія жилищныхъ условій рабочаго класса. Многіе изъ нихъ сами построили дома и притомъ не только для рабочихъ, занятыхъ въ городскихъ предпріятіяхъ, но и для работающихъ въ частныхъ предпріятіяхъ. Такъ, напримѣръ, Августусбургъ въ Саксоніи построилъ 60 квартиръ, Фрейбургъ соорудилъ въ теченіе 1885—1899 г.г. 81 домъ съ 267 квартирами. Въ Вестфаліи до 1902 г. построено пятью общинами 43 дома съ 53 квартирами (обошлись въ 193.460 мар.), въ Прирейнской провинціи 15 общинъ—167 домовъ съ 363 квартирами (обошлись въ 2.150.381 мар.). Одинъ Дюссельдорфъ построилъ около 200 квартиръ, израсходовавъ на это почти 1½ милл. мар.

Затѣмъ города и общины оказываютъ значительное содѣйствіе строительнымъ товариществамъ и обществамъ. Болѣе всего въ этомъ отношеніи сдѣлано общинами Прирейнской провинціи. Такъ, нѣкоторыя изъ нихъ облегчили строительнымъ обществамъ полученіе ссудъ изъ страховаго учрежденія (по страхованію на случай инвалидности) тѣмъ, что приняли на себя поручительство. Цѣлый рядъ городовъ: Ахенъ, Барменъ, и др. освободили полностью или частью строительныя общества отъ расходовъ по проведенію улицъ.

Многіе города пріобрѣли паи строительныхъ обществъ: Дуисбургъ—на 12.000 мар. акцій, Дюренъ—на 21.000 мар., Мюльгеймъ—на 30.000 мар. и др. Общины Прирейнской провинціи пріобрѣли въ общемъ къ 1902 г. у 42 общеполезныхъ строительныхъ обществъ паевъ на 32.500 мар.

Наконецъ, содѣйствіе строительнымъ обществамъ выразилось также въ различныхъ льготахъ по уплатѣ городскихъ или общинныхъ сборовъ. Г. Эссенъ освободилъ общества отъ уплаты сбора съ домовъ. Въ изданныхъ для г.г. Шарлоттенбурга и Кельна правилахъ о порядкѣ взиманія городскаго сбора съ земельныхъ участковъ содержится постановленіе, въ силу котораго при исчисленіи размѣра сбора, причитающагося съ участковъ подъ домами, построенными съ цѣлью предоставить малоимущимъ семействамъ дешевыя и здоровыя квартиры, принимается въ разсчетъ только половина стоимости домовъ.

Общинное управленіе города Берлина рѣшило выдать акціонерной компаніи «Общество для улучшенія мелкихъ квартиръ» ссуды въ размѣрѣ 500.000 мар.

изъ 3½% годовыхъ. Точно также и общинныя коллегіи г. Штутгарта открыли Штутгартскому Обществу для улучшенія быта рабочихъ кредитъ до 4 милл. мар. изъ 3% годовыхъ, каковая сумма должна быть почерпнута изъ резервнаго капитала сберегательной кассы.

Особый видъ содѣйствія строительной дѣятельности общеполезныхъ обществъ представляетъ собою такъ называемое наслѣдственное право строительства, т. е. могущее быть отчужденнымъ и передаваемымъ по наслѣдству право имѣть строеніе на поверхности участка земли, арендованнаго у государства или общины за дешевую арендную плату, съ тѣмъ, чтобы возведенныя на участкѣ зданія, по истеченіи опредѣленнаго числа лѣтъ (60—100), переходили, свободными отъ какихъ либо обязательствъ, къ собственнику участка. Такой способъ отдачи въ аренду земельныхъ участковъ введенъ г. Франкфуртомъ на Майнѣ. Лица, получившія въ наслѣдственную аренду участокъ земли, уплачиваютъ ежегодную ренту, соотвѣтствующую 2½% со стоимости земельнаго участка по сравнительно низкой оцѣнкѣ, да еще 3½% съ капитала, затраченнаго городомъ на работы по проведенію улицъ и канализаціи. Согласно заключеннымъ въ послѣднее время договорамъ плата за наслѣдственное право строительства составляетъ отъ 70 пфениговъ до 1 марки ежегодно за каждый квадратный метръ земли. Одновременно городомъ былъ образованъ особый фондъ въ 500.000 мар. для выдачи ссудъ арендаторамъ. Городъ ссужаетъ арендаторовъ необходимыми для постройки капиталами въ размѣрѣ отъ 75 до 90% дѣйствительно потребныхъ расходовъ, такъ что строителямъ самимъ надо имѣть лишь сумму, соотвѣтствующую 0,1 и во всякомъ случаѣ не больше ¼ расходовъ. Ссужаемые для постройки капиталы выдаются подъ первую ипотеку; по нимъ уплачивается отъ 3½ до 4% годовыхъ. Если же первый ипотечный заемъ сдѣланъ изъ другихъ источниковъ, то городъ выдаетъ ссуду подъ вторую ипотеку въ размѣрѣ до 40% той суммы, на которую выдается ссуда. Сверхъ этого въ погашеніе ипотечнаго долга вносится ежегодно, въ теченіе всего срока наслѣдственнаго права строительства, каковой срокъ обыкновенно устанавливается въ 61 годъ, 0,42 или 0,52%, въ зависимости отъ того, уплачивается ли по ссудѣ 4 или 3½%. По истеченіи срока аренднаго договора всѣ возведенныя на участкѣ зданія безвозмездно переходятъ въ собственность города. До сихъ поръ сооружено такимъ образомъ 213 квартиръ, а именно: 30 въ 4 комнаты, 41 въ 3 комнаты, 122 въ 2 комнаты и 20 въ 1 комнату.

Строительныя товарищества получили въ Германіи широкое распространеніе со времени изданія (1 Мая 1889 года) закона о товариществахъ, допускающаго для послѣднихъ ограниченную отвѣтственность. Быстрый ростъ товариществъ усматривается изъ того, что въ 1890 г. ихъ было всего 50, а въ 1902 г. уже 498.

За 1902 г. «Всеобщему союзу германскихъ хозяйственныхъ товариществъ, основанныхъ на началахъ самопомощи», были представлены отчеты 173 строительныхъ товариществъ. Изъ нихъ 22 строютъ маленькіе дома, которые поступаютъ въ собственность членовъ товарищества, 100 строятъ дома съ наемными квартирами и, наконецъ, 51 товарищество практикуетъ тотъ и другой способъ. Оборотный капиталъ всѣхъ 173 товариществъ равнялся къ концу 1902 г. 61,1 милл. марокъ. Результаты строительной дѣятельности за 1902 годъ получились слѣдующіе: для пріобрѣтенія въ собственность членами товарищества было построено 164 дома, для сдачи въ наемъ 257 домовъ, вмѣстѣ 421 домъ, въ постройкѣ которыхъ участвовало 96 товариществъ. Въ 384 изъ этихъ домовъ было 2.076 квартиръ. Постройка 415 домовъ обошлась въ 9,92 милл. мар.

О строительной дѣятельности въ Германіи имѣются свѣдѣнія за 1901 г.; къ этому времени существовало:

		Изъ нихъ построили.			
Общеполезныхъ акціонерныхъ обществъ.	47	39	обществъ	9.101	кварт.
Обществъ съ ограниченной отвѣтственностью	14	9	»	406	»
Обществъ съ правами корпорацій.	18	12	»	2.494	»
Учрежденій, капиталы коихъ пожертвованы (Stiftungen) . . .	16	12	учрежд.	1.701	»
Всего . . .	95	72	»	13.702	»

Италія.

Въ Италіи 31 мая 1903 года изданъ законъ о жилищахъ для народа. Согласно этому закону сберегательнымъ кассамъ предоставляется выдавать ссуды для постройки или покупки жилыхъ домовъ для народа; при этомъ максимальный размѣръ этихъ ссудъ, допустимый по отношенію къ общему состоянію актива, опредѣляется вырабатываемыми сберегательными кассами нормами, которыя утверждаются министерствомъ земледѣлія. По ссудамъ допускается взимать проценты, превышающіе размѣръ процентовъ, выдаваемыхъ по вкладамъ, не болѣе какъ на 1½%. То же право предоставлено и ломбардамъ для заклада движимостей. Благотворительныя учрежденія могутъ использовать для выдачи ссудъ на постройку и покупку жилыхъ

домовъ для народа, съ разрѣшенія органовъ надзора, до $1/5$ ежегодно освобождающихся суммъ, причемъ процентъ за ссуду не долженъ превышать болѣе чѣмъ на ½% средній чистый доходъ отъ консолидированнаго итальянскаго 5-процентнаго государственнаго займа за предшествовавшій годъ. Наконецъ, тѣ же полномочія по выдачѣ ссудъ можетъ предоставить министерство земледѣлія учрежденной на основаніи закона 17 іюля 1898 года національной кассѣ обезпеченія рабочихъ на случай инвалидности и старости, а также ссудо-сберегательнымъ учрежденіямъ.

Этими ссудами могутъ воспользоваться такія закономѣрно учрежденныя кооперативныя товарищества, которыя 1) преслѣдуютъ исключительную цѣль строить или пріобрѣтать жилые дома для народа, продавать ихъ своимъ членамъ или сдавать въ наймы своимъ членамъ или лицамъ, не состоящимъ членами товарищества, или же выдѣлили дѣятельность, направленную для достиженія означенной цѣли, въ спеціальную отрасль съ отдѣльнымъ счетоводствомъ и особыми гарантіями, и 2) установили въ своемъ уставѣ, что ежегодный выплачиваемый акціонерамъ дивидендъ не долженъ превышать 4% на дѣйствительно внесенный капиталъ и что въ случаѣ возврата капитала или ликвидаціи дѣлъ товарищества ни подъ какимъ видомъ не можетъ быть выдана акціонерамъ сумма, превышающая размѣръ внесеннаго капитала болѣе чѣмъ на $1/5$, причемъ излишекъ актива подлежитъ передачѣ національной кассѣ обезпеченія на случай инвалидности и старости. Тѣ же полномочія предоставляются и обществамъ взаимопомощи, образующимъ особый отдѣлъ по жилымъ домамъ для народа. Согласно ст. 4 этого закона, отличительные признаки жилого дома для народа опредѣляются особой инструкціей; эти дома могутъ быть продаваемы или отдаваемы въ наемъ только семьямъ или лицамъ, общій доходъ которыхъ не превышаетъ размѣра, устанавливаемаго инструкціоннымъ порядкомъ министромъ земледѣлія, торговли и промышленности, по соглашенію съ министромъ финансовъ; этотъ размѣръ не долженъ быть выше 3.500 лиръ.

Затѣмъ въ законѣ предусмотрѣны для жилыхъ домовъ для народа различныя фискальныя льготы. Такъ они освобождаются на 5 лѣтъ отъ государственнаго налога и дополнительныхъ къ нему провинціальныхъ и общинныхъ сборовъ. Далѣе различныя, связанныя съ дѣятельностью кооперативныхъ товариществъ по постройкѣ, покупкѣ и продажѣ домовъ, пошлины и гербовый сборъ сокращаются на ¼.

Ст. 18 закона уполномочиваетъ общины строить жилые дома для народа, но только для отдачи въ наемъ, если въ данной мѣстности или совсѣмъ нѣтъ строительныхъ товариществъ или общеполезныхъ обществъ, или ихъ дѣятельность не достаточна для удовлетворенія спроса на дешевыя жилища.

Много сдѣлано для улучшенія жилищныхъ условій рабочаго класса гор. Венеціей. Для поощренія частной предпріимчивости тамъ введены особыя преміи; такъ за вновь возводимыя постройки съ жилищами для народа назначена премія въ 0,25 лиръ за кубическій метръ, а за перестройку подъ квартиры такихъ помѣщеній, которыя прежде не служили жильемъ, какъ то магазины или фабричныя зданія, и за надстройку этажей съ квартирами премія назначена въ 0,15 лиръ за кубическій метръ. Почему городъ прибѣгъ къ системѣ премій, а не къ дарованію льготъ по уплатѣ городскихъ налоговъ, объясняется тѣмъ, что по дѣйствующимъ законамъ о налогахъ онъ на это не уполномоченъ, и что установленныя закономъ 31 мая 1903 года о жилищахъ для народа налоговыя льготы не распространяются на отдѣльныхъ частныхъ предпринимателей, разъ они строютъ дома не въ качествѣ работодателей для своихъ рабочихъ.

Кромѣ того городъ Венеція самъ проявилъ строительную дѣятельность. Для этой цѣли еще въ 1893 году городъ заключилъ съ сберегательной кассой договоръ на 35 лѣтъ, въ силу котораго сберегательная касса ссудила городу ½ милліона лиръ и постановила въ тоже время употреблять въ теченіе этихъ 35 лѣтъ 80% суммъ, ежегодно предназначаемыхъ изъ чистой прибыли на благотворительныя дѣла, на погашеніе ссуды. 9 августа 1898 года былъ освященъ первый домъ съ жилищами для рабочихъ, вмѣщающій въ себѣ 12 квартиръ для 60 душъ; размѣръ наемной платы опредѣлялся въ 17,50 до 34,50 лиръ въ мѣсяцъ. Въ послѣдующихъ годахъ выросталъ одинъ домъ за другимъ, причемъ наемная плата все понижалась. Въ 1903 году городъ пожертвовалъ особый строительный фондъ въ ½ милліона лиръ въ распоряженіе коммисіи по постройкѣ жилищъ; въ этомъ году были построены еще 94 квартиры съ 267 помѣщеніями на 491 лицо, а въ слѣдующемъ 1904 году—109 квартиръ на 605 лицъ, причемъ наемная плата была установлена въ размѣрѣ отъ 10 до 20 лиръ. Къ веснѣ 1906 года коммисія разсчитывала располагать всего 297 квартирами съ 869 помѣщеніями для 1551 лица.

Францiя. Во Францiи изданъ 30 ноября 1894 г. законъ о дешевыхъ жилищахъ. Этотъ законъ предусматриваетъ возможность образованiя въ каждомъ департаментѣ одного или нѣсколькихъ комитетовъ о дешевыхъ жилищахъ. На нихъ возлагается поощрять постройку здоровыхъ и дешевыхъ жилищъ какъ частными лицами или обществами для сдачи въ наемъ или для продажи ихъ за наличныя или въ разсрочку лицамъ, не владѣющимъ никакими домами, въ особенности рабочимъ, такъ и самими заинтересованными для личнаго пользованiя.

Образованiе этихъ комитетовъ, дѣятельность которыхъ ограничивается только содѣйствiемъ, не обязательно; они учреждаются, по мѣрѣ надобности, декретомъ президента республики, въ которомъ устанавливается также районъ ихъ дѣятельности и число членовъ (отъ 9 до 12). Треть членовъ избирается генеральнымъ совѣтомъ (органъ мѣстнаго самоуправленiя) изъ числа членовъ совѣта, мэровъ, членовъ торговыхъ палатъ или совѣщательныхъ палатъ по вопросамъ искусствъ и мануфактуръ. Двѣ остальныя трети назначаются префектомъ: одна изъ среды лицъ, спецiально занимающихся вопросами гигiены, строительства и соцiальной экономiи; другая изъ числа членовъ обществъ для постройки дешевыхъ жилищъ, обществъ взаимопомощи, сберегательныхъ обществъ и профессiональныхъ синдикатовъ.

Комитеты могутъ производить изслѣдованiя, устраивать конкурсы на архитектурные проекты, раздавать призы за порядокъ и чистоту и выдавать денежныя премiи.

Изъ отчета о дѣятельности мѣстныхъ комитетовъ о дешевыхъ жилищахъ за 1901 годъ усматривается, что всего ихъ было 96, но значительное большинство изъ нихъ не проявило никакой дѣятельности. Причины тому слѣдуетъ отчасти видѣть въ отсутствiи интереса къ данному дѣлу со стороны самихъ членовъ комитетовъ, отчасти же въ равнодушiи со стороны мѣстныхъ жителей, переходящемъ иногда даже въ открытую вражду, и наконецъ также въ пониженiи наемной платы, вызванной уменьшенiемъ роста населенiя. Дѣятельность тѣхъ комитетовъ, которые оказались хоть нѣсколько на высотѣ своего призванiя, выразилась въ трехъ направленiяхъ: 1) они содѣйствовали учрежденiю строительныхъ акцiонерныхъ обществъ и товариществъ, 2) они поощряли улучшенiе существующихъ квартиръ путемъ выдачи премiй за лучшее и наиболѣе чистое содержанiе квартиръ и 3) они старались воз-

дѣйствовать на общественное мнѣніе путемъ оживленной пропаганды, лекцій и т. п. Во многихъ мѣстностяхъ устраивались конкурсы съ крупными призами за модели домовъ, предметы домашней обстановки, гигіеническія приспособленія и т. д.

Въ 1895 году при министерствѣ торговли и промышленности былъ образованъ высшій совѣтъ дешевыхъ жилищъ. Онъ состоитъ подъ предсѣдательствомъ министра, изъ 40 членовъ; изъ нихъ 6 членовъ состоятъ таковыми по должности, (начальники тѣхъ вѣдомствъ, которыхъ касаются установленныя для дешевыхъ жилищъ привилегіи), а остальные 34 назначаются министромъ. Для разсмотрѣнія текущихъ, менѣе важныхъ дѣлъ, а также дѣлъ, не терпящихъ отлагательства, и для подготовленія вопросовъ, подлежащихъ внесенію въ совѣтъ, изъ послѣдняго выдѣляется постоянный комитетъ въ составѣ 10 членовъ, по назначенію министра.

На разсмотрѣніе совѣта поступаютъ всѣ правила, издаваемыя въ развитіе закона 30 ноября 1894 года, и вообще все, что касается экономическихъ вопросовъ. Совѣтъ можетъ производить, съ особаго каждый разъ разрѣшенія министра, изслѣдованія.

Установленныя вышеупомянутымъ закономъ льготы распространяются исключительно на здоровыя и дешевыя жилища, предназначенныя для сдачи въ наемъ или для продажи за наличныя или въ разсрочку рабочимъ или служащимъ, при условіи, чтобы чистый ежегодный доходъ, подлежащій поземельному налогу, превышалъ нижеприведенныя предѣльныя нормы не болѣе чѣмъ на 1/10 ихъ размѣра:

90	фр.	въ общинахъ,	гдѣ менѣе		1,000			жит.
150	»	»	»	отъ	1,001	до	5,000	»
170	»	»	»	»	5,001	»	30,000	»
220	»	»	»	»	30,001	»	200,000	»

также въ общинахъ, расположенныхъ не далѣе 40 километровъ отъ Парижа;

300 фр. въ общинахъ гдѣ свыше 200,000 жителей,
375—въ Парижѣ.

Далѣе законъ уполномочиваетъ бюро благотворительности, пріюты и госпитали употреблять, съ разрѣшенія префекта, не свыше 1/5 своихъ капиталовъ на постройку дешевыхъ жилищъ или на выдачу ипотечныхъ ссудъ строительнымъ и кредитнымъ обществамъ. Точно также и сохранная казна можетъ помѣщать до 1/5 своего резервнаго капитала (около 75 милліоновъ фр.), образовавшагося отъ операцій съ

фондами созданныхъ ею сберегательныхъ кассъ, въ облигаціяхъ вышеназванныхъ обществъ Кромѣ того, согласно закону 20 іюля 1895 года сберегательныя кассы могутъ не только строить, но и пріобрѣтать въ собственность дешевыя жилища.

Законъ 30 ноября 1894 года устанавливаетъ значительныя фискальныя льготы какъ для строительныхъ и кредитныхъ обществъ при условіи, если ихъ уставы ограничиваютъ размѣръ дивиденда 4%, такъ и для жилищъ, отвѣчающихъ указаннымъ въ законѣ требованіямъ.

Общества пользуются слѣдующими привилегіями:

1) всѣ акты, необходимые какъ при образованіи, такъ и при закрытіи обществъ, изъяты отъ гербоваго сбора и зарегистрирываются безплатно;

2) также изъяты отъ гербоваго сбора довѣренности, представляемыя общимъ собраніямъ;

3) не требуется никакихъ патентовъ;

4) они освобождаются отъ подоходнаго налога на акціи и отъ налога на проценты, при томъ условіи, чтобы по уставу для акціи требовалась именная форма; эта льгота распространяется только на тѣхъ членовъ общества, паевой капиталъ которыхъ, по послѣднему инвентарю, не превышаетъ 2.000 фр.

Вышеупомянутые дома освобождаются на пятилѣтній со дня окончанія ихъ постройки срокъ отъ налоговъ поземельныхъ и на двери и окна.

При покупкѣ или постройкѣ дома, съ условіемъ погашать его стоимость ежегодными въ теченіе опредѣленнаго періода лѣтъ взносами, рабочій, отецъ семейства, въ случаѣ своей смерти до окончательной выплаты долга, рискуетъ оставить свою семью безъ такихъ средствъ, которыя позволяли бы ей продолжать ежегодные взносы; тѣмъ она лишится дома, а также пропадутъ всѣ прежде сдѣланные взносы. Во избѣжаніе такого случая законъ 30 ноября 1894 года вводитъ особый видъ смѣшаннаго страхованія. Для этой цѣли національная касса страхованія на случай смерти, основанная по закону 11 іюля 1868 года, уполномочивается заключать съ покупателями или строителями дешевыхъ домовъ, обязавшимися погашать стоимость своего жилища ежегодными взносами, срочные страховые договоры съ цѣлью обезпечить въ случаѣ смерти страхователя, происшедшей въ теченіе опредѣленнаго договоромъ періода лѣтъ, уплату ежегодныхъ взносовъ, оставшихся еще не погашенными.

Въ отчетѣ прстояннаго комитета при высшемъ совѣтѣ дешевыхъ жилищъ о примѣненіи въ 1903 году

закона 30 ноября 1894 г. содержатся нижеслѣдующія данныя о числѣ, дѣятельности и финансовомъ положеніи обществъ, строющихъ дешевыя жилища.

Всего было въ 1903 году 109 обществъ для постройки дешевыхъ жилищъ; изъ нихъ—56 товариществъ, 51 акціонерное общество и 2 союза.

Составленные ими по выработанной высшимъ совѣтомъ формѣ годовые отчеты сведены вмѣстѣ и даютъ нижеслѣдующую общую картину:

	Акціонерн. общества.	Товарищества.	Вмѣстѣ.
Основной капиталъ. .	5.082.400 фр.	1.936.390 фр.	7.018.790 фр.
Займы	3.584.673 »	2.027.649 »	5.612.322 »
Стоимость земельныхъ участковъ и строеній.	8.510.595 »	2.797.982 »	11.308.577 »
Взносы покупателей въ погашеніе покупной цѣны	573.475 »	56.612 »	830.087 »
Узаконенный запасный капиталъ . . .	51.832 »	3.589 »	55.421 »
Прочіе запасные капиталы	193.885 »	22.902 »	216.787 »
Подлежащіе погашенію расходы	48.656 »	47.066 »	95.722 »
Выданный дивидендъ.	2—4%	2—4%	2—4%

Предоставленныя закономъ льготы по налогамъ, пошлинамъ и гербовому сбору составили въ отчетномъ году 51.824,66 фр.

Закономъ 20 іюля 1895 года предоставлено сберегательнымъ кассамъ право употреблять весь доходъ отъ ихъ собственныхъ капиталовъ, а также пятую часть этихъ капиталовъ, между прочимъ, и на пріобрѣтеніе или постройку дешевыхъ жилищъ, на выдачу ипотечныхъ ссудъ строительнымъ обществамъ, которыя сами жилищъ не строютъ, но имѣютъ цѣлью облегчить покупку или постройку таковыхъ, и, наконецъ, на пріобрѣтеніе облигацій этихъ обществъ.

Въ 1903 году этимъ правомъ воспользовались 25 сберегательныхъ кассъ, помѣстившихъ въ это дѣло къ 31 декабря 1903 года всего 2.642.899 франковъ; изъ нихъ 1.738.657 франковъ затрачено на собственные дома, на 744.241 фр. выдано ипотечныхъ ссудъ и, наконецъ, на 160.000 фр. пріобрѣтено облигацій кредитныхъ товариществъ.

Швеція.

Въ Швеціи опубликованъ 17 іюня 1904 года королевскій указъ о ссудахъ изъ государственныхъ средствъ для постройки въ собственность домовъ. Для этой цѣли образованъ особый фондъ въ 10 милліоновъ кронъ. Изъ него выдаются ссуды шведскимъ гражданамъ (мужчинамъ и женщинамъ) которые зарабатываютъ себѣ пропитаніе преимущественно физическимъ

трудомъ и имѣютъ кое-какія средства, но для заведенія собственнаго сельскаго хозяйства или для постройки собственнаго дома нуждаются въ вспомоществованіи. Лица эти должны быть не моложе 25 лѣтъ и не старше 50 лѣтъ. Ссуды могутъ быть выданы или для пріобрѣтенія участка земли, пригоднаго для веденія на немъ сельскаго хозяйства, или же для пріобрѣтенія жилого дома, причемъ стоимость земельнаго участка не должна превышать 5.000 кронъ, а дома—3.000 кронъ. Размѣръ ссуды, выдаваемой для пріобрѣтенія участка земли, долженъ составлять не менѣе половины и не болѣе пяти седьмыхъ оцѣночной стоимости участка, а размѣръ ссуды на пріобрѣтеніе дома—не менѣе половины и не болѣе трехъ четвертей оцѣночной стоимости дома. Ссуды выдаются черезъ посредство сельскохозяйственныхъ обществъ или иныхъ уполномоченныхъ корпорацій, которыя являются поручителями и выплачиваютъ въ государственную казну 3—6% по ссудамъ. Для облегченія погашенія ссудъ, послѣднія дѣлятся на двѣ половины. Одна часть подлежитъ, по истеченіи первыхъ трехъ лѣтъ, погашенію ежегодно въ размѣрѣ 2—4% за земельные участки и 3—4% за дома. Кромѣ того, по всей суммѣ ссуды уплачивается отъ 3 до 6%. Другой половины ссуды заемщикъ не можетъ быть лишенъ со стороны государства, пока не будетъ погашена цѣлостью первая часть ея.

Типографія В. Киршбаума.